

Смета (финансовый план) ГСК «Солнечный-5» на 2021 год
 Общая площадь помещений паркинга – 3 509,5 м. кв.
 Количество машиномест - 114

№ п/п	Наименование доходов/расходов	Периодичность	Количество	Размер ежемесячного членского взноса / Тариф	Планируемые доходы в месяц	Планируемые доходы в год	Планируемые расходы в месяц	Планируемые расходы в год
Доходы								
1.	Поступление от членов кооператива ежемесячных членских взносов	Ежемесячно	114 м/м	2 500 руб.	285 000 руб.	3 420 000 руб.		
Итого Доходы:					285 000 руб.	3 420 000 руб.		
Расходы								
1.	Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга							
1.1	Оплата работ по обслуживанию роллетных ворот							
	Проверка движения ворот	1 раз в месяц	1 компл.				9 700 руб.	116 400 руб.
	Проверка горизонтальности ворот	1 раз в месяц						
	Осмотр, проверка натяжения торсионных пружин	1 раз в месяц						
	Осмотр, проверка и регулировка роликов полотна	1 раз в месяц						
	Проверка крепления петель полотна	1 раз в месяц						
	Проверка крепления ворот	1 раз в месяц						
	Проверка работоспособности систем безопасности	1 раз в месяц						
	Нанесение новой смазки на трущиеся поверхности	1 раз в месяц						

1.2	Проверка и регулировка концевых выключателей	1 раз в месяц						
	Проверка замыкающего контура и SKS	1 раз в месяц						
	Проверка работы светофорного регулирования	1 раз в месяц						
	Проверка устройств управления ЭП	1 раз в месяц						
	Проверка ДУ ЭП	1 раз в месяц						
	Проверка работы аварийного ручного подьема	1 раз в месяц						
	Проверка крепления ЭП	1 раз в месяц						
	Фиксирование количества циклов	1 раз в месяц						
	Аварийный выезд	По мере необходимости, круглосуточно						
	Оплата работ по обслуживанию системы контроля доступа							
1.2	Ревизия и обследование оборудования и механизмов	1 раз в месяц	1 компл.				500 руб.	6000 руб.
	Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации	По мере необходимости немедленно						
1.3	Оплата работ по обслуживанию системы противопожарной защиты							
	Внешний осмотр составных частей установок: приемно-контрольных устройств, приборов, извещателей, световых и звуковых оповещателей, огнезадерживающих клапанов, шпитов управления, вентиляторов подпора и дымоудаления, кабельных линий	Ежемесячно	1 компл.				17 840,50 руб.	214 086 руб.
1.3	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличия пломб на приемно-контрольных устройствах (приборах), ручных извещателях	Ежемесячно						

<p>Проверка бесперебойных источников питания</p>	<p>Ежемесячно</p>	
<p>Проверка работоспособности составных частей установки в ручном режиме (приемно-контрольных приборов, шкафов управления, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации, цепи управления АППЗ, проверка работы вентиляторов ПД и ВД, клапанов ДУ, прохождение сигналов управления на насосы ВПВ, пожарные отсечные задвижки)</p>	<p>Не реже 2-х раз в год</p>	
<p>Проверка работоспособности установки в комплексе в автоматическом режиме с оформлением предписанных сводом правил по пожарной безопасности соответствующей документации</p>	<p>Ежемесячно</p>	
<p>Внешний осмотр составных частей системы пожарного водопровода (технологической части - трубопроводов, шкафов ПК, обратных клапанов, запорной арматуры, манометров; электротехнической части - шкафов электроуправления) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб и т.п.</p>	<p>Ежемесячно</p>	
<p>Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры</p>		
<p>Технический осмотр пожарных кранов, проверка работоспособности посредством пуска воды с регистрацией в журнале</p>	<p>Не реже 2-х раз в год</p>	

	<p>Проверка работоспособности задвижки с электроприводом, установленной на обводной линии водомерного узла</p> <p>Проверка работоспособности пожарных насосов</p> <p>Промывка трубопроводов и смена воды в системе</p> <p>Осуществление надзора за правильной эксплуатацией систем, соблюдением правил пожарной безопасности согласно предписывающим нормативно-правовым актам и инструкций, ведение документации</p> <p>Проведение инструктажа и обучение обслуживающего персонала правильной эксплуатации систем и ведению документации</p>	<p>Ежемесячно</p> <p>Ежемесячно</p> <p>Ежегодно</p> <p>Один раз в месяц</p> <p>Один раз в месяц</p>						
1.4	<p>Оплата работ по обслуживанию системы видеонаблюдения</p> <p>Внешний осмотр, очистка и проверка настроек и работоспособности оборудования</p> <p>Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации оборудования</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>По мере необходимости</p>					570 руб.	6 840 руб.
1.5	<p>Оплата работ по уборке помещений паркинга, лестниц, прилегающей территории</p> <p>Подметание помещения паркинга, вынос мелкого мусора</p> <p>Влажная уборка помещения паркинга</p> <p>Очистка водоотводных лотков, дренажных колодцев</p> <p>Контроль должного санитарного состояния технических помещений (помещение пожарной насосной станции, водомера, помещение ГРП, помещение</p>	<p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в месяц</p>					37 613,60 руб.	451 363,20 руб.

ИТП, помещения вентиляционных камер)							
Уборка прилегающей территории (у входов и въезда в паркинг) в зимний период:	Подметание свежесыпавшего снега толщиной до 2-х см	1 раз в сутки в дни снегопада					
	Сдвигание свежесыпавшего снега толщиной слоя свыше 2-х см	Через 3 часа во время снегопада					
Посыпка территории песком или песчано-соляной смесью	1 раз в сутки во время гололеда						
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда						
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада						
Сдвигание свежесыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки						
Уборка прилегающей территории в летний период (у входов и въезда в паркинг):							
Подметание территории	1 раз в сутки						
1.6 Оплата работ по обслуживанию системы вентиляции							
Проверка на слух появления дополнительных шумов, биения вращающихся частей, вибрации при работе вентилятора и отсутствия посторонних предметов	1 раз в месяц	1 компл.	Окончательная стоимость работ определяется договором со сторонней организацией			4 125 руб.	49 500 руб.
Проверка технического состояния коммутационного оборудования системы управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контакторов, затяжка клеммных болтов/винтов, чистка, обеспыливание)	1 раз в месяц						
Искусственное создание аварийных ситуаций для проверки срабатывания устройств защиты, проверка плотности закрытия клапанов	Не реже 2-х раз в год						

Проверка фильтрующего материала, отсутствия механических повреждений. Очистка, а при необходимости замена	состояния	Не реже 2-х раз в год				
Осмотр теплообменника на предмет отсутствия загрязнений, а при их наличии очистка	на	Не реже 2-х раз в год				
Осмотр теплообменника на предмет отсутствия утечек теплоносителя	на	1 раз в месяц				
Осмотр теплообменника на предмет механических повреждений, следов коррозии	на	Не реже 2-х раз в год				
Осмотр обвязки калорифера на предмет отсутствия подтеканий соединений, а при необходимости их устранение. Проверка герметичности обвязки калорифера	на	1 раз в месяц				
Прочистка фильтра (грязевика) на обвязке калорифера. Разборка, прочистка сменного элемента от загрязнений, при необходимости замена, сборка.	на	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону (либо по необходимости в случае аварии)				
Проверка надёжности крепления датчиков системы автоматики и управления системы вентиляции, их работоспособности	крепления	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)				
Выполнение мероприятий по проверке и наладки системы автоматики.	комплекса	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)				
Внешний осмотр воздушной заслонки, наличие сколов, трещин, загрязнений	состояния	1 раз в месяц (либо по необходимости)				

Проверка клапанов дымоудаления и огнезадерживающих клапанов. По сигналу от АППЗ - проверка открывания/закрывания	в случае аварии) Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)							
Замена контрольно-измерительных приборов	Согласно сроку поверки							
Замена запорно-регулирующей арматуры (краны, клапана, насосы)	По мере необходимости							
1.7 Оплата работ по техническому обслуживанию инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)								
Система электроснабжения и освещения:								
Плановые обходы	1 раз в месяц						9 691 руб.	116 292 руб.
Ревизия электрооборудования в групповых щитках и распределительных шкафах системы электроснабжения и освещения (подтяжка и зачистка контактов, замена проводов)	1 раз в месяц							
Ревизия и обслуживание вводно-распределительных устройств (ВРУ) (подтяжка и зачистка контактов, замена проводников)	По мере необходимости							
Ремонт существующих неисправных участков открытой электропроводки	По мере необходимости							
Ремонт электрощитов	По мере необходимости							
Неисправности аварийного характера (короткое замыкание и т. д.)	Немедленно							
Осмотр и контроль работы электрооборудования, ГРЩ, АВР	1 раз в неделю							
Устранение мелких неисправностей (замена перегоревших электроламп, смена и ремонт розеток, выключателей и т.п.)	По мере необходимости							

Замена неисправного оборудования электроснабжения (автоматические выключатели, провода, кабели и др.)	По мере необходимости				
Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный	2 раза в год				
Проверка работоспособности узлов учета, наличия пломб, при необходимости их замена	Ежемесячно				
Съем показаний приборов учета	Ежемесячно				
Системы водоснабжения, канализации и пожарного водопровода:					
Осмотр и контроль работы систем	1 раз в неделю				
Ревизия запорной арматуры	1 раз в месяц				
Ремонт уплотнения резьбовых соединений	По мере необходимости				
Устранение утечки трубопроводов	Немедленно, в т. ч. со сменной участков трубопроводов до 1м				
Ревизия запорной арматуры основных пожарных задвижек с электроприводом	2 раза в год				
Устранение засора трубопроводов	По мере необходимости				
Профилактическая прочистка канализационного стояка	2 раза в год				
Устранение засора стояка канализации	В течение 3 часов после подачи заявки				
Устранение мелких дефектов, устранение течей, крепление, регулировка арматуры, смесителей, раковин, унитазов	По мере необходимости				

	<p>Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации</p> <p>Съем показаний приборов учета</p> <p>Проверка работоспособности узлов учета, наличия пломб, при необходимости их замена</p> <p>Прочистка фильтров грубой очистки индивидуальных приборов учета</p>	<p>По мере необходимости немедленно</p> <p>Ежемесячно</p> <p>Ежемесячно</p> <p>Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)</p>						
1.8	<p>Оплата работ по обслуживанию системы отопления, индивидуального теплового пункта</p> <p>Обслуживание узла учета тепловой энергии (далее – УУТЭ)</p> <p>Настройка и обслуживание оборудования, установленного на УУТЭ для передачи данных по каналу GSM</p> <p>Снятие и анализ показаний узла учета по модему</p> <p>Периодическое обслуживание приборов</p> <p>Распечатка ведомостей теплопотребления, составление отчета и защита его в теплоснабжающей организации</p> <p>Профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка приборов, входящих в состав УУТЭ</p> <p>Регулировка системы теплопотребления</p> <p>Пуско-наладочные работы на узле учета тепловой энергии. Сдача в эксплуатацию инспектору теплоснабжающей организации.</p> <p>Информирование Заказчика</p> <p>Проверка УУТЭ</p>	<p>Ежемесячно</p> <p>Ежедневно по рабочим дням</p> <p>Ежемесячно</p> <p>Не реже 1 раза в месяц</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>По мере необходимости</p>					7 202 руб.	86 424 руб.

Ремонт УУТЭ	По мере необходимости					
Оплата услуг сотового оператора за передачу данных в формате GPRS	Ежемесячно					
Контроль истечения сроков государственной поверки приборов учёта	Ежемесячно					
Формирование сводной ведомости по перерасходу теплоносителя	Ежемесячно					
Обслуживание автоматики индивидуального теплового пункта:						
Осмотр оборудования ИТП (проверяется на отсутствие течей, подтеков, а также мокрых пятен на наружной поверхности тепловой изоляции)	1 раз в месяц					
Осмотр входных задвижек, входных и выходных коллекторов	1 раз в месяц					
Осмотр дренажных приемков и дренажных устройств (насосов) элементов системы отопления: предохранительных клапанов - насосов и связанного с ними оборудования	1 раз в месяц					
- запорной арматуры						
- контрольно-измерительных приборов						
- автоматических устройств						
- теплообменников	1 раз в месяц					
Осмотр трубопроводов ГВС:						
- контрольно-измерительных приборов						
- приборов автоматического регулирования						
- запорной арматуры	1 раз в месяц					
Контроль параметров (давление, температура, расход) теплоносителя, поступающего из теплосети и возвращаемого в теплосеть, а также параметров	1 раз в месяц					

теплоносителя, поступающего и возвращаемого из каждой из систем теплоснабжения						
Проверка узола подпитки на наличие нормативной утечки (при утечке теплоносителя, превышающей установленные нормы, принимаются меры к обнаружению места утечки и ее устранению)	1 раз в месяц					
Проверка автоматического включения дренажных насосов под воздействием регулятора уровня	1 раз в месяц					
Проверка режимов работы насосов систем отопления, вентиляции, ГВС	1 раз в месяц					
Корректировка режима регулятора в соответствии с параметрами теплоносителя и температурой наружного воздуха	2 раза в месяц					
Проверка срабатывания автоматика переключения насосов с основного на резервный, включения резервных насосов по сигналам датчиков давления, отключения насосов по сигналам датчиков «сухого хода» (при наличии резервных насосов)	2 раза в месяц					
Проверка исправности сигнализации схем автоматика переключения насосов	1 раз в месяц					
Проверка работы и корректировка настройки электронных контроллеров отопления, вентиляции и ГВС	1 раз в месяц					
Проверка величин давления теплоносителя в расширительных баках и в накопительных баках ГВС	По мере необходимости					

	Ревизия автоматических регуляторов прямого действия, корректировка их настроек	По мере необходимости									
	Оценка технического состояния и некоторые технологические операции восстановительного характера: регулирование и наладка, очистка, смазка, замена вышедших из строя деталей без значительной разборки, устранение мелких дефектов	По мере необходимости									
	Удаление воздуха из системы отопления в трубопроводах ИТП согласно инструкции по эксплуатации	По мере необходимости									
Итого эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга:										87 242,1 руб.	1 046 905,2 руб.
2 Оплата коммунальных услуг (ресурсов), предоставляемых в паркинг *											
	Наименование коммунальной услуги		Примерный расход в год	Тариф				Стоимость в месяц	Стоимость в год		
2.1	Отопление	В отопительный период	131,6 Гкал	2 431,96 руб.				26 670,50 руб.	320 045,94 руб.		
2.2	Холодное водоснабжение	Ежемесячно	12 куб.м.	51,95 руб.				51,95 руб.	623,4 руб.		
2.3	Водоотведение	Ежемесячно	12 куб.м.	61,37 руб.				61,37 руб.	736,44 руб.		
2.4	Электрическая энергия день/ночь	Ежемесячно день/ночь	41 235/16 830 кВт*ч	4,71 / 2,55 руб.				19 761,11 руб.	237 133,35 руб.		
Итого затраты на оплату коммунальных услуг									46 544,93 руб.		558 539,12 руб.
3 Оплата содержания общего имущества многоквартирного дома (МКД) ** и взноса на капитальный ремонт											
3.1	Плата за содержание общего имущества МКД (б-р Менделеева д. 9, корп. 2)	Ежемесячно						101 039,42 руб.	1 212 473,04 руб.		
3.2	Плата за капитальный ремонт	Ежемесячно	3 509,5 кв.м.	8,24				28 918,28 руб.	347 019,36 руб.		
Итого затраты на оплату содержания общего имущества МКД								129 957,7 руб.	1 559 492,4 руб.		

4 Текущий ремонт***									
4.1	Текущий ремонт паркинга	По мере необходимости	руб./м.кв.			5 215,27 руб.		62 583,28 руб.	
Итого текущий ремонт паркинга						5 215,27 руб.		62 583,28 руб.	
5 Прочие расходы ГСК									
5.1	Фонд оплаты труда с учетом налогов и отчислений в фонды (председатель ГСК, бухгалтер)	Ежемесячно		13 040 руб.		13 040 руб.		156 480 руб.	
5.2	Услуги банка (введение р/с)	Ежемесячно		5 000 руб.		3 000 руб.		36 000 руб.	
Итого иные расходы ГСК						16 040 руб.		192 480 руб.	
ИТОГО						285 000 руб.		3 420 000 руб.	

* Примерный расход коммунальных ресурсов посчитан на основании объема потребленных подземным паркингом коммунальных ресурсов за 2019-2020 годы.

** Согласно п. 1 ст. 158 ЖК РФ, собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание помещения.

Согласно ст. 169 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

*** Фонд текущего ремонта и модернизации систем – денежные средства, хранящиеся на счету ГСК и расходующиеся по мере необходимости на проведение работ по текущему ремонту по актам осмотра технического состояния паркинга (устранение возникающих недостатков конструктивных элементов (фундамента, кровли, пола, стен, дверей, асфальтового покрытия въездов и т.д.), протечек, обеспечение работ инженерных систем (замена деталей и механизмов, расходных материалов системы автоматической общедомовой вентиляции, системы электроснабжения, пожарного водопровода)), на незапланированные работы по ремонту (устранение аварийных ситуаций и их последствий), а также на модернизацию инженерных систем паркинга. Данные денежные средства накопительные, неизрасходованный остаток переходит на следующий год.

Председатель Правления



А.В. Сульева